Bwrdd Rheoleiddiol Cymru
Adroddiad Blynyddol 2016-2017

Rheoleiddio Tai – cyflawniadau, heriau a blaenoriaethau ar gyfer y dyfodol

Fel Cadeirydd y Bwrdd Rheoleiddiol hoffwn nodi barn y Bwrdd ar y cynnydd a wnaed yn ystod y flwyddyn gyfredol ym maes rheoleiddio tai a'r sector cymdeithasau tai yn ehangach, ynghyd â'r heriau a'r blaenoriaethau ar gyfer y dyfodol.

Bu'n flwyddyn gyntaf brysur iawn i'r Bwrdd Rheoleiddiol newydd, gyda'r sector cymdeithasau tai yn cael ei ailddosbarthu gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol a Phwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus y Cynulliad Cenedlaethol yn cynnal ymchwiliad i drefn reoleiddio cymdeithasau tai yn ystod ein misoedd cyntaf.

Datblygu'r Bwrdd Rheoleiddiol newydd. Fel unrhyw grŵp newydd, mae'r Bwrdd wedi gorfod gweithio ar ein ffordd o weithredu a meithrin cysylltiadau effeithiol â'r sector yn ystod y flwyddyn ddiwethaf.

- Fel Cadeirydd, rwyf wedi blaenoriaethu'r gwaith o gysylltu'n uniongyrchol â chynifer o aelodau byrddau cymdeithasau tai â phosibl, gan fynychu, cadeirio a siarad mewn amrywiaeth eang o ddigwyddiadau a drefnwyd ar gyfer y sector. Mae ymgysylltu ag aelodau Byrddau ac aelodau Gweithredol cymdeithasau wedi bod yn ddefnyddiol iawn.

- Mae'r Bwrdd wedi mynychu digwyddiadau lle y bo'n bosibl er mwyn dangos presenoldeb cryf a gweladwy mewn digwyddiadau allweddol.

- Yn dilyn pob un o gyfarfodydd y Bwrdd Rheoleiddiol, rwyf wedi anfon llythyr personol at bob un o Gadeiryddion Byrddau Cymdeithasau Tai yn nodi trafodaethau a phenderfyniadau allweddol y Bwrdd Rheoleiddiol yn y cyfarfod hwnnw.

- Mae ein cyfarfodydd wedi'u cynnal mewn ystafelloedd Bwrdd cymdeithasau tai ledled Cymru.

- Mae ein haelodau yn cymryd rhan mewn trafodaethau heriol ag uwch aelodau o'r tîm rheoleiddio, gan fanteisio i'r eithaf ar y sgiliau eang ac amrywiol o amgylch y bwrdd.

- Rwy'n ysgrifennu erthyglau yn rheolaidd ar gyfer nifer o gyhoeddiadau tai sy'n canolbwyntio ar elfennau rheoleiddio a llywodraethu.

- Rydym wedi cryfhau effeithiolrwydd a chapasiti ein bwrdd ein hun i ychwanegu gwerth at y rheoleiddiwr a'r sector drwy alwadau cynadledda misol a gynhelir rhwng uwch swyddogion y tîm rheoleiddio a digwyddiadau datblygu'r bwrdd.

- Yn yr hydref, byddwn yn cynnal adolygiad ffurfiol o'r cynnydd a wnaed gennym wrth ddatblygu fel Bwrdd drwy ddigwyddiad a hwylusir gan Academi Cymru.

Rydym wedi buddsoddi amser yn meithrin cysylltiadau â'r sector ehangach drwy'r Grŵp Cynghori ar Reoleiddio (GCR) – ein grŵp rhanddeiliaid – sy'n ystyried pob un o eitemau agenda'r Bwrdd cyn iddynt gael eu hystyried gan y Bwrdd ei hun. Mae hyn yn sicrhau bod barn rhanddeiliaid yn cael ei hystyried gennym bob amser.

Clywed Llais Tenantiaid. Un o flaenoriaethau cyntaf y Bwrdd oedd adolygu sut mae llais tenantiaid yn cael ei glywed yn y broses reoleiddio er mwyn sicrhau eu bod wrth wraidd gweithgarwch rheoleiddio yng Nghymru. Comisiynwyd adolygiad o effaith gwaith y Panel Cynghori Tenantiaid (PCT) a ddaeth i'r casgliad bod angen cyflwyno newidiadau er mwyn sicrhau y gall y Bwrdd gasglu amrywiaeth ehangach a mwy amrywiol o safbwyntiau tenantiaid. Ymddengys i ni fod cynigion TPAS Cymru yn cynnig cyfle i fabwysiadu dull gweithredu newydd a fydd yn gwneud hynny. Rydym nawr yn dechrau ar brosiect heriol – ac, ym marn rai, dadleuol – er mwyn sicrhau ein bod yn clywed lleisiau cynifer o denantiaid â phosibl. Rwyf i'n bersonol yn cadeirio ein grŵp Cyflawni a sefydlwyd i oruchwylio'r broses gyflawni ac sy'n cynnwys cadeirydd blaenorol TAP. Roedd hwn yn gam beiddgar gan y Bwrdd ond roedd yr aelodau'n teimlo'n gryf nad oedd parhau heb newid radical yn opsiwn.

Ymateb effeithiol i'r broses ailddosbarthu. Cydnabuwyd yn gynnar bod angen gwaith rheoleiddio cadarn parhaus yng nghyd-destun y nifer llai o reolaethau rheoliadol sydd eu hangen er mwyn sicrhau bod y sector cymdeithasau tai yn dychwelyd i'r sector preifat. Fodd bynnag, mae'r Bwrdd wedi nodi'n glir bod angen i newidiadau sydd eu hangen mewn ymateb i'r broses ailddosbarthu symud y sector ymlaen yn gadarnhaol, gan sicrhau bod cymdeithasau yn y sefyllfa orau posibl i gyflawni eu nodau a'u hamcanion. Mae'r gwaith hwn wedi arwain at roi fframwaith rheoleiddiol diwygiedig ar waith, gan gynnwys fframwaith dyfarniadau newydd a safonau perfformiad newydd. Roedd hwn yn gam beiddgar arall gan y Bwrdd.

Rydym wedi cyflwyno'r newidiadau hyn ar frys – llai na chwe mis o'r drafodaeth gyntaf i'ch lansiad chi – a gyda llawer iawn o gyfranogiad, a chytundeb gan randdeiliaid allweddol, gan gynnwys y sector, benthycwyr a thenantiaid a defnyddwyr gwasanaethau.

Rydym o'r farn bod hwn yn gyflawniad sylweddol o ystyried yr hanes hir o fethu â chytuno ar unrhyw gynigion blaenorol i gyflwyno dyfarniadau rheoleiddiol. Yn ogystal â bod yn gam allweddol yn y broses o symud y sector yn ôl i'r sector preifat, rydym am i'r dull gweithredu newydd hwn ysgogi trylwyredd newydd o ran y ffordd y mae cymdeithasau yn ystyried gwaith rheoleiddio.

Mae'r tîm rheoleiddio wedi gweithio'n ddiwyd gyda'r Swyddfa Ystadegau Gwladol a llywodraethau eraill y DU i nodi a chytuno ar y rheolaethau rheoleiddio a gaiff eu dileu/newid drwy ddiwygiadau rheoleiddiol. Mae proses ymgynghori'n mynd rhagddi ar hyn o bryd i gadarnhau'r diwygiadau rheoleiddiol angenrheidiol. Drwy gydol y broses, bu'n ddefnyddiol iawn cael ymrwymiad clir gennych chi a'r llywodraeth yn ehangach i gymryd y camau sydd eu hangen i sicrhau bod y sector

yn dychwelyd i'r sector preifat er mwyn iddo allu parhau i adeiladu cartrefi newydd, gan wneud cyfraniad sylweddol iawn at darged y Llywodraeth o sicrhau 20,000 o gartrefi.

Drwy gydol y broses, mae gwaith y tîm rheoleiddio wedi canolbwyntio ar sicrhau eglurder ynghylch prif gyfrifoldeb byrddau ymreolaethol ac annibynnol am berfformiad eu cymdeithasau tai. Caiff hyn ei grynhoi mewn datganiad cydymffurfiaeth newydd a gyflwynwyd gan y fframwaith rheoleiddiol newydd sy'n ei gwneud yn ofynnol i fwrdd y gymdeithas dai adolygu tystiolaeth ei fod yn cydymffurfio â'r safonau perfformiad newydd a chadarnhau'r gydymffurfiaeth honno.

Ymchwiliad y Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus i Drefn Reoleiddio Cymdeithasau Tai. Ar adeg ysgrifennu'r llythyr hwn, mae'r Pwyllgor Cyfrifon Cyhoeddus (y Pwyllgor) wrthi'n llunio ei ganfyddiadau. Mae'r Bwrdd yn falch o nodi'r ymateb cadarnhaol a gafwyd yn gyffredinol gan y sawl sydd wedi rhoi tystiolaeth ynghylch effeithiolrwydd y fframwaith rheoleiddiol a'r broses o'i roi ar waith. Cyflwynodd y Bwrdd ei dystiolaeth ei hun i'r Pwyllgor sy'n nodi ein safbwyntiau ein hunain

http://www.senedd.cynulliad.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=16191

Rydym yn aros nawr am ganfyddiadau'r Pwyllgor. Ymateb i'r canfyddiadau hyn fydd un o brif flaenoriaethau'r Bwrdd eleni.

Un o'r themâu a welwyd hyd yn hyn o'r Pwyllgor yw'r angen i wella atebolrwydd y sector tai i'w randdeiliaid allweddol. Ategir hyn gan waith sy'n mynd rhagddo i ddefnyddio pŵer data, ar gyfer rheoleiddwyr a swyddogaeth dai ehangach Llywodraeth Cymru i ddechrau ond, yn y pen draw, i gefnogi gwelliannau gan y sector ac atebolrwydd i randdeiliaid. Mae camau cyntaf y prosiect hwn yn mynd rhagddynt, sef dwyn yr holl ddata cyfredol ar dai ynghyd mewn un lle ac ychwanegu adnodd delweddu data fel bod modd i bawb gael gafael ar y data'n hawdd.

Adolygiadau Thematig.

Gwerth am Arian. Comisiynodd y Bwrdd adolygiad o werth am arian, sy'n flaenoriaeth amlwg yn yr hinsawdd ariannol gyfredol. Dangosodd adroddiad ar gynnydd, a gyhoeddwyd ym mis Mawrth 2017, yr effaith gadarnhaol y mae natur gydweithredol yr adolygiad thematig, a lywiwyd ac y pennwyd ei gwmpas gan grŵp yn cynnwys amrywiaeth o randdeiliaid, ar ddiwylliant gwerth am arian y sector. Hyd yn hyn, mae'r adolygiad wedi arwain at lunio cyfres gytûn o fesurau ariannol gwerth am arian a gaiff eu defnyddio gan y sector a chan y rheoleiddiwr i fonitro ymrwymiad y sector i sicrhau gwerth am arian a'i gynnydd tuag at gyflawni hynny. Er mwyn cael darlun cyflawn o werth am arian, bydd y gwaith yn parhau i edrych yn fanwl ar werth cymdeithasol a barn tenantiaid ynghylch gwerth am arian.

http://gov.wales/docs/desh/publications/170301-value-for-money-progress-report-feb-2017-cy.pdf

Llywodraethu. Ein pwnc ar gyfer y flwyddyn gyfredol yw llywodraethu, sy'n adlewyrchu barn glir y Bwrdd bod trefniadau llywodraethu da yn ategu sector

cymdeithasau tai diogel a llwyddiannus. Bydd ein hadolygiad yn adeiladu ar y gwaith a wnaed yn adolygiad llywodraethu 2013 i greu darlun o'r cynnydd a wnaed ers 2013, ansawdd trefniadau llywodraethu cyfredol cymdeithasau tai a blaenoriaethau ar gyfer gwella/datblygiadau pellach. Unwaith eto, rydym yn bwriadu cydweithio'n agos â'r sector a rhanddeiliaid allweddol eraill er mwyn sicrhau bod y gwaith yn mynd i'r afael â'r prif faterion llywodraethu lle bo angen cymorth a newid. Cafwyd adborth cadarnhaol gan y sector, gyda llawer o bobl yn gwirfoddoli i wneud mwy.

Ein nod, gyda phob un o'n hadolygiadau thematig, yw llunio darn ymarferol o waith sy'n gwneud gwahaniaeth yn hytrach nag adroddiad sy'n casglu llwch ar silff rithwir.

Dysgu gwersi pan aiff rhywbeth o'i le. Mae'r Bwrdd yn credu'n gryf bod rhai o'r gwersi gorau yn cael eu dysgu drwy werthuso problemau yn feirniadol. Yn ystod y flwyddyn, mae'r tîm rheoleiddio wedi datblygu dull cadarn o ddysgu'r gwersi hynny ac mae'n gweithio gyda'r sector er mwyn sicrhau bod y gwersi'n cael eu rhannu'n effeithiol. Rydym yn disgwyl gweld cynnydd wrth fynd ati i ledaenu'r gwersi hyn yn ystod y flwyddyn gyfredol.

Sicrhawyd bod llawer o'r gwaith y cyfeirir ato uchod wedi bod yn bosibl drwy ailstrwythuro'r tîm rheoleiddio er mwyn rhyddhau uwch aelodau i ymgymryd â gwaith dysgu ac atal strategol. Er bod hyn wedi lleihau'r capasiti i gyflawni, gallwn adrodd bod nifer yr adroddiadau a'r barnau rheoleiddiol a gyhoeddwyd wedi cynyddu'n ddramatig o 4 yn 14/15 ac 16 yn 15/16 i 27 yn 16/17. Yn ystod y flwyddyn ariannol gyfredol, rhoddir barn reoleiddiol ar gyfer pob un o'r 34 o gymdeithasau tai mwy o faint. Yn ogystal, mae cynigion yn cael eu cwblhau er mwyn sicrhau bod modd rheoleiddio'r nifer fawr o landlordiaid cymdeithasol cofrestredig bach iawn yn effeithiol. Mae hyn wedi bod yn bosibl drwy fabwysiadu dull sy'n canolbwyntio hyd yn oed yn fwy ar risg a dull adrodd ar sail eithriadau.

Bu'n flwyddyn gyntaf brysur iawn. Rydym yn awyddus i gynnal y momentwm hwn er mwyn sicrhau ein bod yn chwarae ein rhan yn y gwaith o sicrhau bod y sector yn y sefyllfa orau posibl i gyflawni ar gyfer tenantiaid a chymunedau nawr ac yn y dyfodol.

Rwy'n gobeithio bod hyn yn rhoi blas i chi ar waith y Bwrdd Rheoleiddiol yn ystod ei 12 mis cyntaf a'n blaenoriaethau ar gyfer y dyfodol.

Yn gywir

Helen White (Cadeirydd)
Bwrdd Rheoleiddiol Cymru